

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

ORTSGEMEINDE GEHLWEILER

Aufstellung Bebauungsplan „Gemündener Weg“

- Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) -

1) Offenlage:

Der Ortsgemeinderat Gehlweiler hat beschlossen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gemündener Weg“ geringfügig abzuändern. Garagen und Carports sollen teilweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig werden; daneben sollen als Bestandsanpassung die Darstellungen der 20-KV-Freileitung mit Schutzstreifen entfernt werden.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Gemündener Weg“ der Ortsgemeinde Gehlweiler liegt mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

24. Januar 2020 bis einschließlich 24. Februar 2020

während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg (Hunsrück), Zimmer 418, öffentlich aus.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg hat folgende Dienststunden (Kernzeiten):

montags bis mittwochs	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
donnerstags	08.00 Uhr bis 18.00 Uhr (durchgehend),
freitags	08.30 Uhr bis 13.00 Uhr .

Daneben können diese Bekanntmachung und die genannten Planunterlagen zusätzlich auch auf unserer Internetseite „www.kirchberg-hunsrueck.de“ unter der Rubrik „Rathaus / Bauen & Umwelt / Bebauungspläne / Entwürfe/lfd. Verfahren“ unter „Gehlweiler“ eingesehen werden. Im zentralen Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz sind die Unterlagen ebenfalls elektronisch abrufbar (§ 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB; Fundstelle: über unsere Internetseite wie vorstehend angegeben mit dem Link „Offenlagen von Bauleitplänen nach § 4a Abs. 4 BauGB im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz“ oder über deren zentrale Internetseite „www.geoportal.rlp.de“).

Während der Auslegungsfrist wird jedermann die Gelegenheit gegeben, sich zu der von der Ortsgemeinde Gehlweiler vorgesehenen Planung zu äußern und die Planung zu erörtern, Auskünfte zu verlangen oder Anregungen geltend zu machen bzw. Stellungnahmen abzugeben. Zur Berücksichtigung nach § 3 Abs. 2 BauGB können die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltung abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Zu folgenden Arten umweltbezogener Informationen sind Erkenntnisse verfügbar (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB), zu denen neben den Stellungnahmen insbesondere im Umweltbericht und im Fachbeitrag Naturschutz folgende Aussagen enthalten sind:

- Schutzgut Mensch: Auswirkungen durch Emissionen bezüglich Verkehr und Energiegewinnung, zur Naherholung und Sichtbarkeit in der Landschaft

- Schutzgut Tiere: Lebensraumpotenzial für Fledermäuse und geschützte Arten, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Bewertung von Stör-/Barrierewirkung, Kollisionsrisiko, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Schutzgut Pflanzen: Flächennutzung und Biotopausstattung, gesetzlich geschützte Biotope, Auswirkungen durch Lebensraumverlust
- Schutzgüter Boden und Wasser: Bodenarten, Baugrund, Flächennutzung, Wasserhaltevermögen, vorhandene Kleingewässer, Gräben, Wasserschutzgebiete, Radon, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Oberflächenwasserbewirtschaftung
- Schutzgüter Klima und Luft: Klima, Lufthygiene
- Schutzgut Landschaftsbild: Durchgrünung, Erholungsraum.
- Schutzgut Kultur: keine Erkenntnisse auf frühgeschichtliche Gräberfelder
- Artenschutzrechtliche Betrachtung der Planung
- Untersuchung der Umweltverträglichkeit des Planvorhabens
- Festlegung der Kompensationsmaßnahmen wegen den Umweltauswirkungen des Vorhabens
- Betroffenheit Natura 2000-Gebiete / FFH-Gebiete

2) Inhalt der Planung / Verfahrenssituation:

Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gemündener Weg“ ist das zuletzt erschlossene Wohnbaugebiet im Nord-Osten der Ortslage mit einem Geltungsbereich von ca. 0,75 ha.

Der Bebauungsplan wurde in den Jahren 2008 bis 2014 aufgestellt. U.a. wegen Differenzen zum Flächennutzungsplan war eine Inkraftsetzung bisher noch nicht erfolgt. Um die jetzt neu vorgesehenen Veränderungen berücksichtigen zu können, erfolgt ein erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durch erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

3) Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gemündener Weg“ betrifft konkret folgende Grundstücke in der Gemarkung Gehlweiler:

Flur 12 Flurstücke 4 (teilweise, Fläche Ersatzmaßnahme), 36/1, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6 (teilweise), 93 (teilweise), 100 (teilweise), 102 (teilweise) sowie Flur 14 Flurstück 50/2.

Der genaue Verlauf des Geltungsbereichs ergibt sich aus den Planunterlagen.

Das Plangebiet ist aus der unter 5) abgedruckten Übersichtskarte ersichtlich.

4) Änderungen gegenüber dem bisherigen Planungsstand:

Gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gemündener Weg“ sind nachfolgende Änderungen oder Ergänzungen vorgesehen:

- Bisher waren laut Ziffer 1.4 der Textfestsetzungen Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Neu sollen Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein, sofern sie einen Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Wegen, Straßen und Grünflächen und einen Mindestabstand von 5 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze haben.
- In der bisherigen Planfassung ist die teilweise über das Plangebiet verlaufende 20-KV-Freileitung mit einem 15 m - Schutzstreifen, der grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Da die Freileitung zwischenzeitlich abgebaut wurde, sollen die Darstellung und die Einschränkung für die Bebauung entfallen.
- Daneben wurden noch redaktionelle Anpassungen zur Aktualisierung der Planunterlagen vorgenommen.

Die genauen Änderungen ergeben sich aus den ausliegenden Planunterlagen.

5) Übersichtskarte zum Plangebiet

Aus der nachfolgenden Übersichtskarte ist das Plangebiet zu ersehen; sie ist nicht verbindlich, sondern dient nur der besseren Orientierung:



55481 Kirchberg Hunsrück), den 08. Januar 2020
Verbandsgemeindeverwaltung
Kirchberg (Hunsrück)

Harald Rosenbaum

Bürgermeister